



2025年6月27日

各位

大阪市北区小松原町2番4号大阪富国生命ビル
 会社名 日本駐車場開発株式会社
 代表者の役職氏名 代表取締役社長 巽 一久
 (コード番号: 2353 東証プライム)
 問合せ先 取締役財務経理部長 窪田 礼子
 電話番号 03-3218-1904

当社子会社による株式の取得（孫会社化）に関するお知らせ

当社の連結子会社である日本テーマパーク開発株式会社（以下「NTD」といいます。）は、伊豆観光開発株式会社の株式を取得するため、東急不動産株式会社との間で株式譲渡契約を締結いたしました。その後、2025年6月27日付のNTD臨時取締役会の書面決議にて、東急不動産株式会社との間で上記株式譲渡契約に基づく株式引き渡しに先立って、東急不動産株式会社が伊豆観光開発株式会社の増資をすることについての覚書を締結することを決議いたしました。当該決定により、東証の定める適時開示基準に該当することとなったため、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式を取得する子会社の概要

(1) 名称	日本テーマパーク開発株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内1丁目5番1号新丸の内ビルディング
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 内藤 佐和子
(4) 主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・テーマパーク、遊園地等の運営及び管理 ・テーマパーク、遊園地等の経営に関する企画及びコンサルティング ・別荘地及び別荘の管理、売買及び賃貸
(5) 資本金	50百万円
(6) 設立日	2016年5月20日

2. 株式の取得の理由

当社は、「ハッピートライアングル」という経営理念にもとづき、不稼働駐車場の有効活用と高品質なおペレーションサービスにより、市場に存在するギャップを解消することで、駐車場オーナーと駐車場ユーザー双方に便益を提供し、社会に貢献することで成長してまいりました。駐車場事業に次ぐビジネス領域として、スキー場事業、テーマパーク事業等、時代の変化の中で生まれた新たな需要やギャップを埋める新規事業へ投資し、事業の多角化を進めております。

テーマパーク事業においては、1987年に総合保養地域整備法（リゾート法）が制定されたことにより、日本全国に多数のテーマパーク・リゾート施設が開業されましたが、バブルの崩壊とともに経営難に陥る施設が相次ぎました。近年においては、市場規模は拡大傾向にあるものの、業界大手や一部の施設に集客が集中する等、施設間の格差が広がるとともに、少子化や消費者ニーズの多様化が進展することで、新規顧客獲得のための新しい遊具や設備への投資が求められる等、厳しい競争環境となっております。一方で、日本全国には、地域の観光資源として底堅い集客力を有し、インバウンド需要等を取り込むことで地域振興の契機となり得るテーマパーク・リゾート施設が複数あり、大きなビジネスチャンスが存在します。

このような中、当社の連結子会社であるNTDは、テーマパーク・遊園地等の運営を目的として、2016年5月に当社子会社として設立されました。栃木県那須町にて「那須ハイランドパーク」「那須高原りんど湖ファミリー牧場」の2つの遊園地の運営と、宿泊施設運営および那須ハイランドパークを囲む、約800万㎡5,000区画の別荘地の管理・運営・水道供給をしております。運営を開始して9年間で、3世帯とわんこフレンドリーな遊園地へのコンセプト再設定やイベント開催強化、グランピング事業や既存別荘の活用

を促すバケーションレンタル事業の開始、別荘オーナーに向けた付帯サービス強化といった取り組みを積み重ね、さらに近隣の那須高原りんどう湖ファミリー牧場もグループ傘下となり、売上は2.5倍、従業員数も2.6倍と事業成長してきました。また事業推進をさせる中で、那須町と災害時の避難所としての施設利用に関して協定を結んだり、那須塩原駅にて子ども食堂を常時開催したり、レストラン食材については地元農家からの調達を開拓したりと、地域と一体となり那須エリア全体の活性化に向けた取り組みを進めてまいりました。

この那須のように、観光を軸としたまちづくりや地方創生を全国に展開すべく、NTDは、東京証券取引所への上場準備に着手しており、M&Aによる全国展開を進めてまいります。また2025年2月に新たに代表取締役社長に就任した内藤佐和子前徳島市長のリーダーシップのもと、RX（地域変革）企業を宣言し、自治体との積極的な連携を通じて地域の特性を活かした観光振興モデルの構築に取り組んでまいります。

この度株式を取得する伊豆観光開発株式会社は、伊豆半島の中央に位置する天城高原において、総合リゾート「天城東急リゾート」の経営を行っております。天城東急リゾートは、1956年の「セントラルロッジ」の開業に始まり、別荘分譲およびゴルフ場開発を開始してから約70年間にわたり、伊豆半島で最も高い場所にある高原リゾートとしてその発展を遂げてまいりました。富士箱根伊豆国立公園の一部であり温泉をはじめとする伊豆エリアの多様な魅力ある観光資源や、都心からのアクセスの近さ、豊富な自然環境等に着眼し事業展開することで、収益基盤が早期に確立できると判断いたしました。

今後におきましては、これまで伊豆観光開発株式会社が築いてきたお客様、地域社会との良好な関係を継続し、ご来訪のお客様や別荘オーナー様が安全に過ごせるゴルフ場、ホテル、別荘地の運営に励んでまいります。また、地域の文化や特産品等の固有の資産を活かし、地域経済の活性化に取り組み、日本の上質な観光資源を世界にアピールし、インバウンド顧客の創造に努めてまいります。以上の取り組みにより、地方創生のモデルケースとなることを目指し、日本経済の活性化に貢献したいと考えております。

3. 孫会社となる会社の概要

(2025年5月25日現在)

(1) 名称	伊豆観光開発株式会社		
(2) 所在地	静岡県伊東市池 895 番地 459		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 佐藤 文昭		
(4) 主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・天城東急リゾート別荘住区の管理及び販売 ・ホテルハーヴェスト天城高原の経営 ・天城高原ゴルフコースの経営 		
(5) 資本金	10 百万円 (3,373 百万円を増資予定)		
(6) 発行済株式総数	6,520,000 株		
(7) 設立年月日	1960 年 10 月 31 日		
(8) 大株主及び持株比率	東急不動産株式会社 (持株比率 100%)		
(9) 決算期	3 月		
(10) 当社との関係	当社との資本関係、人的関係及び取引関係はありません。		
(11) 最近3年間の業績			
決算期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
売上高	1,005 百万円	1,074 百万円	1,080 百万円
営業損益	102 百万円	114 百万円	107 百万円
経常損益	106 百万円	115 百万円	97 百万円
当期純損益	78 百万円	84 百万円	70 百万円
総資産	3,132 百万円	3,219 百万円	3,236 百万円
純資産	1,729 百万円	1,814 百万円	1,884 百万円

(注) 本件増資は、水道・温泉配管等の将来的な設備投資 (CAPEX) およびゴルフ会員権の会員資格保証金への対応を目的とし、東急不動産株式会社からの資金注入により実施されるものです。

4. 主要施設の概要

①天城高原サービスセンターの概要

(1) 施設名	天城高原サービスセンター
(2) 施設概要	伊豆地区天城の別荘地
(3) 所在地	静岡県伊豆市冷川 1524
(4) 交通	伊豆スカイライン「天城高原料金所」より約5km 遠笠山道路「天城高原料金所」より約5km
(5) 面積	約700万㎡
(6) 総区画数	約2,000区画
(7) 主要サービス	フロント業務(365日24時間体制)、別荘管理サービス

②東急ハーヴェストクラブ天城高原の概要

(1) 施設名	東急ハーヴェストクラブ天城高原
(2) 施設概要	天城高原のリゾートライフを満喫できるホテル
(3) 所在地	静岡県伊豆市冷川大幡野 1524 番 1740
(4) 総客室数	120室
(5) 主要サービス	レストラン、多目的室、温泉、卓球、カラオケ、キッズルーム、 クラフトルーム、テニスコート、パターゴルフ

注) 東急ハーヴェストクラブ天城高原は、対象会社にて運営を受託いたします。

③天城高原ゴルフコースの概要

(1) 施設名	天城高原ゴルフコース
(2) 施設概要	井上誠一設計のダイナミックなゴルフコース
(3) 所在地	静岡県伊東市菅引 638-83
(4) コース概要	18H/6, 347Y/Par72

5. 株式取得の相手先の概要

(2025年3月31日現在)

(1) 名称	東急不動産株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区道玄坂 1-21-1 渋谷ソラスタ
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 星野 浩明
(4) 主な事業内容	不動産の開発、不動産の販売、不動産の賃貸借
(5) 資本金	57,551百万円
(6) 設立年月日	1939年9月5日
(7) 純資産	444,351百万円
(8) 総資産	2,098,684百万円
(9) 大株主及び持株比率	東急不動産ホールディングス株式会社 (100.0%)
(10) 上場会社と当該会社との関係	当社との資本関係、人的関係はありません。 当社と当該会社との間に、駐車場の賃貸借および管理委託に関する取引関係があります。 当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。 当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

6. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0株 (所有割合: 0.0%)
(2) 取得株式数	6,520,000株
(3) 異動後の所有株式数	6,520,000株 (所有割合: 100.0%)

(注) 取得価額につきましては、株式取得の相手先との合意により、公正に決定しております。取得価額は、合理的な調整のもと算定し、NTD取締役会において公正かつ妥当であると判断し、その合理性についても担保されていると認識しております。また、事業内容につきましても当社取締役会において精査した上で、問題が無いと判断しております。

7. 日 程

(1)	2025年3月21日	取締役会決議、株式譲渡契約締結
(2)	2025年6月27日	取締役会決議、覚書締結
(3)	2026年3月1日	株式受渡期日（予定）

8. 今後の見通し

本件による当社の2025年7月期の個別業績及び連結業績に与える影響はございません。

以 上